

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 14 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 774

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων «Αγ. Αθανάσιος» και «Πλατάνια» του δήμου Κοζάνης (ν. Κοζάνης) και τροποποίηση σε συνεχόμενη περιοχή του ίδιου δήμου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν.1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ν.1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1,4,5 και 6) και 7 (παρ. 1,2 και 4).

2. Τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3,9 και 70.

3. Τις διατάξεις του ν.1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7,8,9 και 16.

4. Τις διατάξεις του ν.1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

5. Την υπ' αριθ. 7179/423/12.2.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου δήμου Κοζάνης (ν. Κοζάνης)» (ΦΕΚ 68/Δ).

6. Την υπ' αριθ. 27457/1227/1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων «Αγ. Αθανάσιος» και «Πλατάνια» δήμου Κοζάνης (ν. Κοζάνης)».

7. Την υπ' αριθ. 308/1986 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Κοζάνης.

8. Την υπ' αριθ. 1/συν.6η/4.3.1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Κοζάνης.

9. Την υπ' αριθ. 226/1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται: 1) το πολεοδομικό σχέδιο των πολεοδομικών ενοτήτων «Αγ. Αθανάσιος» και «Πλατάνια» του δήμου Κοζάνης (ν. Κοζάνης) που τμήματά τους έχουν χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένα με την υπ' αριθ. 24457/1227/1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, πάρκου, παιδικής χαράς, πλατείας, αθλητικών εγκαταστάσεων, νηπιαγωγείου, παιδικού σταθμού, δημοτικού σχολείου, εκκλησίας, στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρου δημοτικής αγοράς, γυμνασίου-λυκείου, πολιτιστικών, υγειονομικού σταθμού και 2) η μετατόπιση των ρυμοτομικών γραμμών στο όριο σύνδεσης με την πιο πάνω περιοχή του ίδιου δήμου για τον καθορισμό πλάτους οδού, καθώς και ο καθορισμός πεζοδρόμου στο χώρο του ΟΕΚ που εγκρίθηκε με το από 3.4.1986 π.δ/γμα (ΦΕΚ 433/Δ), όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα τρία (3) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 32398/1987 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάγραμμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός των πολεοδομικών ενοτήτων των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παραγρ. 1 του άρθρου 1 του παρόντος.

Άρθρο 3.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το στοιχείο Α, επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 5 του π.δ/τος 81/80 (ΦΕΚ 27/Α).

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το στοιχείο Α/Β, επιτρέπεται η χρήση της προηγούμενης παραγράφου 1, πλην των πρατηρίων βενζίνης.

3. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους, επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του ίδιου ως άνω π.δ/τος.

Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο και μισό (2,50) και τεσσάρων (4) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων, καθορίζονται κατά τομείς Α και Β που φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομέας Α

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διαστάσεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα α) εφόσον κατά τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος έχουν:
- Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μ.
- Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ. και

β) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν.1337/83 με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

Β. Τομέας Β

1. Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διαστάσεων της προηγούμενης παραγράφου, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα α) εφόσον κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:
- Ελάχιστο πρόσωπο: δεκατέσσερα (14) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τ.μ.

β) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν.1337/1983 με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

Γ. Επιπλέον των προϋποθέσεων των παραγράφων 1 και 2 των ενοτήτων Α και Β τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελά-

χιστη επιφάνεια πενήντα (50) μ2 και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.
Δ. Επιπλέον και για τους δύο τομείς Α και Β ορίζονται:

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τα εκατό (50%) της επιφάνειάς τους.
2. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).
3. Κατ΄ εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα (1) και μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τα εκατό (60%) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 μ2 εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ2. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82, αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το ν.1337/83.
4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: δώδεκα (12) μέτρα.
5. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης η κλίση της ορίζεται μέχρι 35%.

Άρθρο 6.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 19 Ιουνίου 1987

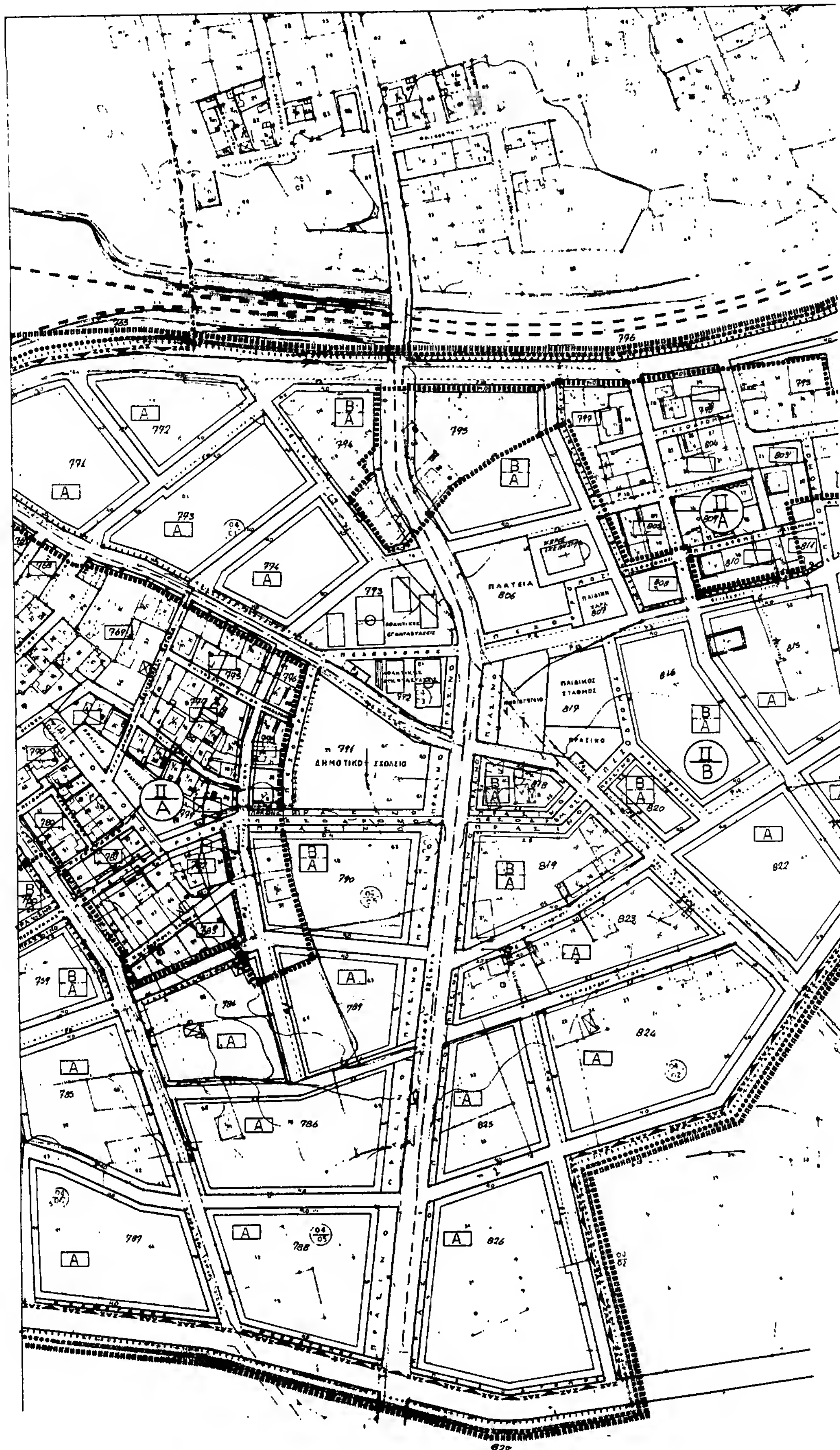
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ


ΠΛΑΤΕΙΑ
806
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ

800

A

802

801

812
ΠΛΑΤΕΙΑ

814

A

813

A

821

A

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
City Planning Unit Neighborhood Boundary

Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line

Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built up Area Boundary

Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης
Other Building Regulations Districts

KX Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
Public Open Space

Αμιγής Κατοικία
Residential

A Γενική Κατοικία
Mixed Residential

B/A Γενική Κατοικία
(ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΒΕΝΖΙΝΗΣ)

ΖΑΣ Όριο Ζώνης Αγοράς Συντελεστή (Ζ.Α.Σ.)
Transfer of Development Rights Zone

ΤΟΜΕΙΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ			
ΤΟΜΕΙΣ	I	II	III IV (Ζ.Α.Σ.)
Σ.Δ.	1,20	0,80	Όπως ορίζεται από το εγκεκριμένο Τοπικό Ρυμοτομικό

ΤΟΜΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ					
ΤΟΜΕΙΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	A		B		[illegible]
Π.Κ. %	50%		40%		[illegible]
	Ε	Π	Ε	Π	
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	200	12	500	20	
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ	150	8	250	14	
[illegible] (Μ)	10 + 1,2 (στέγη)		10 + 1,2 (στέγη)		
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	3		3		

Γ 32398/89

5

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ Γ. Πολ. Μηχ.-Υδραυλικός
ΕΥΜΟΛΠΙΔΗΣ Β. Πολ. Μηχ.-Συγκοιν/γος
ΚΕΧΑΓΙΑΣ Α. Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ Α. Τοπογρ. Μηχ.-Γεωγράφος
ΛΙΒΑΔΑΣ Σ. Ηλεκτ/γος-Μηχαν/γος
ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ Δ. Τοπογράφος
ΣΤΑΜΑΤΟΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ Α. Πολεοδόμος
ΤΣΑΚΙΡΙΔΟΥ Π. Αρχιτέκτων Μηχ.

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:
ΣΤΑΜΑΤΟΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ Δ.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

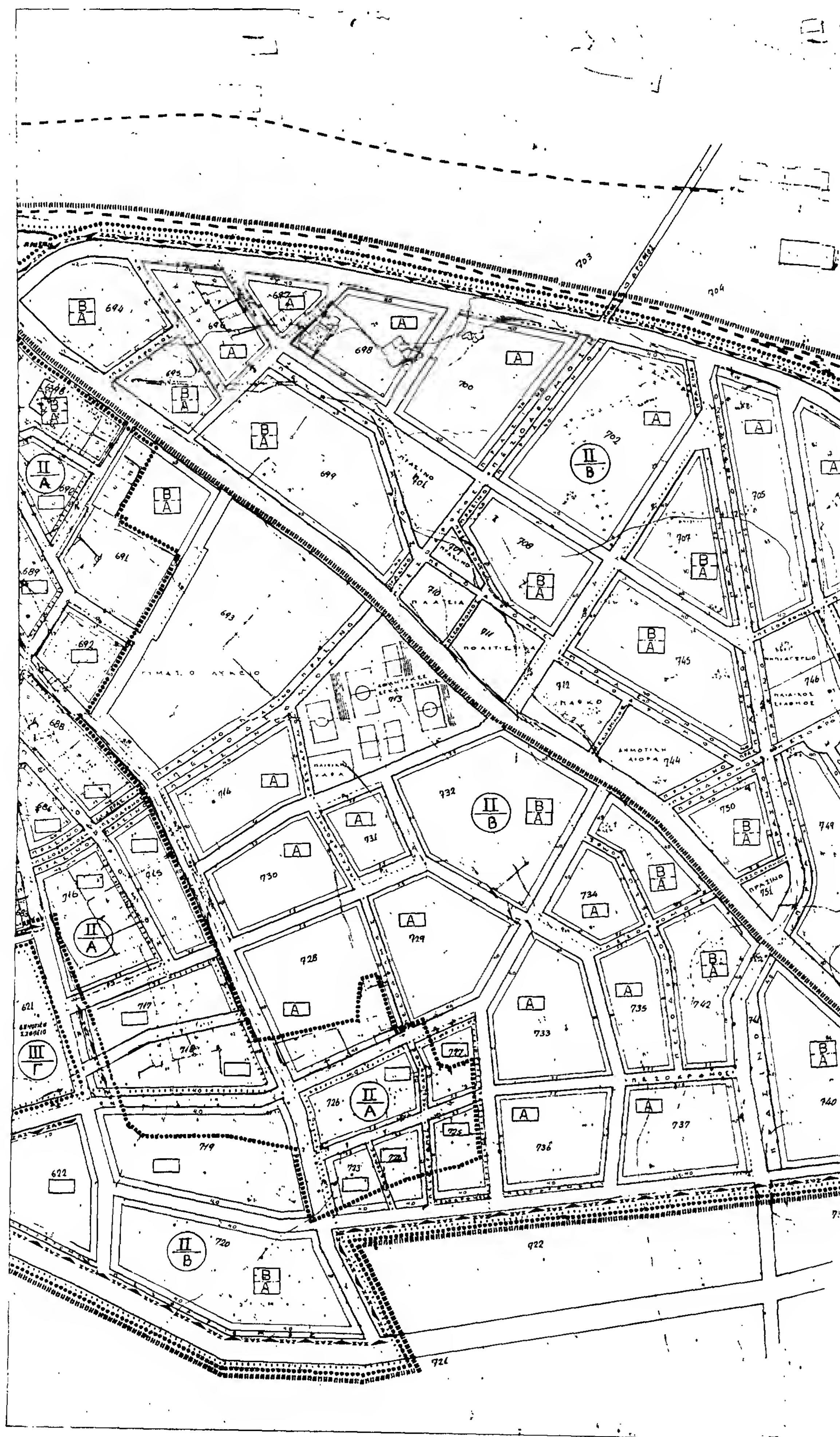
ΧΑΡΤΗΣ
Π-2.1

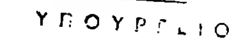
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:1000

ΜΑΙΟΣ 1986

ΚΟΖΑΝΗ (ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ - [illegible])
ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ


694
698
699
700
702
703
704
705
707
708
716
717
719
720
722
726
728
729
730
732
733
734
735
736
737
740
742
744
745
746
750
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΓΟΡΑ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- City Planning Unit Neighborhood Boundary
- Building Line
- Street Line
- Densely Built-up Area Boundary
- Maximum Floor Area Ratio District Boundary
- I — Floor Area Ratio Districts
- Building Regulations District Boundary
- A — Other Building Regulations Districts
- KX — Public Open Space
- Residential
- A — Mixed Residential
- B/A — Γενική Κατοικία (ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΒΕΝΖΙΝΗΣ)
- ΖΑΣ — Όριο Ζώνης Αγοράς Συντελεστή (Ζ.Α.Σ.) Transfer of Development Rights Zone

ΤΟΜΕΙΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ			
ΤΟΜΕΙΣ	I	II	III IV (Ο.Ε.Κ.)
Σ.Δ.	1,20	0,80	Όπως ορίζεται από το Εγκεκριμένο Τοπικό Ρυμοτομικό

ΤΟΜΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ					
ΤΟΜΕΙΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Α		Β		Γ Δ (Ο.Ε.Κ.)
Π.Κ. %	50%		50%		Όπως ορίζονται από το Εγκεκριμένο Τοπικό Ρυμοτομικό
	Ε	Π	Ε	Π	
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	200	12	500	20	
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ	150	8	250	14	
Μ.Υ. (Μ)	10 + 1,2 (στέγη)		10 + 1,2 (στέγη)		
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	3		3		

Γ 32398/87

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ		
ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΙΚ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ		ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ Γ. Πολ. Μηχ.-Υδραυλικός ΕΥΜΟΛΠΙΔΗΣ Β. Πολ. Μηχ.-Συγκοιν/γος ΚΕΧΑΓΙΑΣ Δ. Αρχιτέκτων Μηχανικός ΔΑΓΟΥΔΑΚΗ Α. Τοπογρ. Μηχ.-Γεωγράφος ΛΙΒΑΔΑΣ Ι. Ηλεκτ/γος-Μηχαν/γος ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ Δ. Τοπογράφος ΣΤΑΜΑΤΟΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ Δ. Πολεοδόμος ΤΣΑΚΙΡΙΔΟΥ Π. Αρχιτέκτων Μηχ. ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΤΑΜΑΤΟΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ Δ.
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		
ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000	ΚΟΖΑΝΗ (ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ - ΠΛΑΤΑΝΙΑ)	
ΜΑΙΟΣ 1986	ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ	

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΑΘΛΗΤΙΚΑ

ΠΑΡΚΟ

ΠΡΑΣΙΝΟ

ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Πολεοδομικής Ενότητας Γειτονιάς
City Planning Unit Neighborhood Boundary

Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line

Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built up Area Boundary

Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
Maximum Floor Area Ratio District Boundary

I Τομείς Συντελεστών Δόμησης
Floor Area Ratio Districts

Όριο Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης
Building Regulations District Boundary

Α Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης
Other Building Regulations Districts

ΚΧ Ελεύθερος Χώρος Κοινοχρήστος
Public Open Space

Αμιγής Κατοικία
Residential

Α Γενική Κατοικία
Mixed Residential

Β/Α Γενική Κατοικία
(εξαιρούνται πρατήρια βενζίνης)

ΖΑΣ Όρια Ζώνης Αγοράς Συντελεστή (Ζ.Α.Σ.)
Transfer of Development Rights Zone

ΤΟΜΕΙΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ			
ΤΟΜΕΙΣ	I	II	III IV (Ζ.Ε.Κ.)
Σ.Δ.	1,20	0,80	Όπως ορίζεται από το Εγκεκριμένο Τοπικό Ρυμοτομικό

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΜΑΙΟΣ 1986

Π-2.1

ΠΑΡΚΟ